

Số: **501** /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày **10** tháng 02 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất
dự án: Khu đô thị phía Đông đại lộ Bắc Nam, tại phường Hàm Rồng
và phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (đợt 2)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh về việc quy định Bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/09/2017 về việc ban hành Bảng giá đất điều chỉnh thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3601/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của UBND tỉnh về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Điện tử tin học viễn thông EITC (đại diện Liên danh Công ty TNHH Điện tử tin học viễn thông EITC và Công ty Cổ phần Đầu tư Fortune) để thực hiện dự án Khu đô thị phía Đông đại lộ Bắc Nam, tại phường Hàm Rồng và phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 5008/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Điều 1 và bổ sung Điều 2 Quyết định số 3601/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Điện tử tin học viễn thông EITC (đại diện Liên danh Công ty TNHH Điện tử tin học viễn thông EITC và Công ty Cổ phần Đầu tư Fortune) thực hiện dự án Khu đô thị phía Đông đại lộ Bắc Nam, tại phường Hàm Rồng và phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa;

Theo văn bản thông báo số 106/HĐTĐGD ngày 09/01/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về Kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước thực hiện dự án Khu đô thị phía Đông đại lộ Bắc Nam, tại phường Hàm Rồng và phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (đợt 2);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 59/TTr-STNMT ngày 15/01/2020 về việc đề nghị phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất dự án Khu đô thị phía Đông đại lộ Bắc Nam, tại phường Hàm Rồng và phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (đợt 2),

QUYẾT ĐỊNH;

Điều 1. Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất dự án Khu đô thị phía Đông đại lộ Bắc Nam, tại phường Hàm Rồng và phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (đợt 2), với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất.

a) Vị trí, ranh giới: Khu đất thực hiện dự án (đợt 2) thuộc địa giới hành chính phường Hàm Rồng và phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo Quyết định 3514/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh).

Vị trí, ranh giới khu đất được giao đợt 2 được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 294/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa lập ngày 05/6/2019.

b) Quy mô diện tích:

Diện tích khu đất giao đợt 2: 112.472,5m². Trong đó:

- Diện tích 26.017,6 m² đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở (Đất xây dựng nhà ở liền kề 2.264,0 m²; đất xây dựng nhà ở nhà phố thương mại 1.219,2 m²; đất xây dựng nhà ở biệt thự 22.534,4 m²).

+ Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Thời hạn giao đất: 50 năm tính từ ngày 10/9/2019; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Giao 86.454,90 m² đất không thu tiền sử dụng đất, gồm đất công trình công cộng 50.812,8 m² (đất giáo dục, văn hóa 6.724,5 m²; đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật 33.408,7 m²; đất cây xanh, bãi đỗ xe, mặt nước 10.679,6 m²; đất thương mại dịch vụ 35.642,1 m² cho Công ty TNHH Điện tử tin học viễn thông EITC (đại diện Liên danh Công ty TNHH Điện tử tin học viễn thông EITC và Công ty Cổ phần Đầu tư Fortune) quản lý, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án được duyệt.

Thời hạn giao đất đến ngày 31/12/2020. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án được duyệt, Công ty TNHH

Điện tử tin học viễn thông EITC bàn giao diện tích đất công trình công cộng 50.812,8 m² cho UBND thành phố Thanh Hóa quản lý sử dụng chung. Diện tích đất thương mại dịch vụ 35.642,1m² Công ty bàn giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thanh Hóa quản lý theo quy định của pháp luật.

c) Hiện trạng khu đất giao đọt 2: Đã hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Giá trị quyền sử dụng đất và giá đất.

a) Giá trị quyền sử dụng đất diện tích 26.017,6 m² đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở.

- Tổng doanh thu phát triển quy về hiện tại: 358.138.243.790 đồng.

- Tổng chi phí phát triển quy về hiện tại: 299.810.929.307 đồng.

- Giá trị quyền sử dụng đất (diện tích 26.017,6 m² đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở): 58.327.314.483 đồng.

Làm tròn: 58.327.315.000 đồng.

(Bằng chữ: Năm mươi tám tỷ, ba trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm mười lăm nghìn đồng).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện nhà đầu tư phải đầu tư toàn bộ hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt đối với diện tích đất được giao thực hiện dự án đọt này. Được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 26.017,6 m² đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở; Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án được duyệt, Công ty TNHH Điện tử tin học viễn thông EITC bàn giao diện tích đất công trình công cộng 50.812,8 m² cho UBND thành phố Thanh Hóa quản lý sử dụng chung. Diện tích đất thương mại dịch vụ 35.642,1 m² Công ty bàn giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thanh Hóa quản lý theo quy định của pháp luật. Trường hợp chủ đầu tư xin chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng theo quy hoạch, văn bản pháp lý liên quan thì tiền sử dụng đất chênh lệch nộp ngân sách Nhà nước được xác định tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định.

Điều 2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính xác định và thông báo tiền sử dụng đất đối với Công ty TNHH Điện tử tin học viễn thông EITC theo quy định.

Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư hoàn thiện các thủ tục đầu tư theo quy định, đồng thời thực hiện các nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Giám đốc Công ty TNHH Điện tử tin học viễn thông EITC; Thủ trưởng các ngành và đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - PCT Lê Thị Thìn;
 - Lưu: VT, KTTC (HYT).
- QDKP 20-017

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Thị Thìn